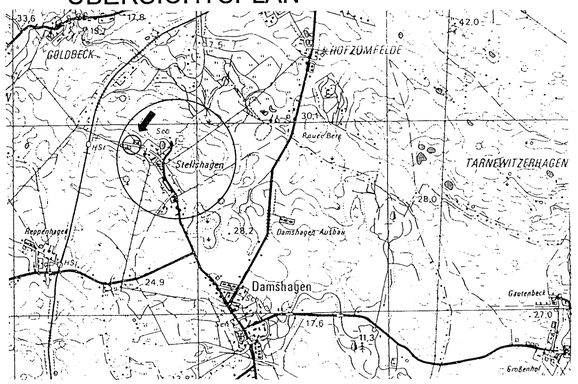
Satzung der Gemeinde Damshagen über die Festlegung und Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stellshagen

ÜBERSICHTSPLAN



TEXT

TEIL B

SATZUNG

der Gemeinde Damshagen über die Festsetzung und Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stellshagen

Aufgrund des § 34 Abs.4 Nr.1 und3 BauGB wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung für den Ortsteil Stellshagen erlassen :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Stellshagen gem. § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das immerhalb der in beigefügter Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhaltliche Festsetzungen

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

(2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Ortslage gelten folgende zusätzliche Festsetzungen :

- Es sind eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 Grad und 50 Grad zulässig.
- Neben Klinker- und Putzfassaden sind auch Holzfassaden zulässig.
- Der Abstand der Häuser zu Straße darf 18 Meter nicht überschreiten.
- Sowohl trauf- als auch giebelständige Ausrichtungen der Häuser sind zulässig.
- Sämtliche nicht überbaute Flächen sind naturnah und standortgerecht zu bepflanzen.
- Zur Abgrenzung der Grundstücke sind nur Maschendrahtzäune oder Holzlattenzäune zulässig, wenn diese eine Höhe von 1,20 m nicht übersteigen und durch eine Hecke ergänzt werden.

(3) An der südlichen Grundstücksgrenze ist im Grünflächenbereich von von 10 Metern ein abschließende Hecke von 5 Metern Breite vorzusehen. Es sind zu verwenden : Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa) oder Hundsrosen (Rosa canina).

Für die Überhälter sind 2x verpflanzte Gehölze, mit einer Höhe von 150/200 cm vorzusehen. Als Sträucher sind verpflanzte Sträucher mit 3 Trieben zu verwenden im Pflanzabstand von 1 Meter anzupflanzen. Der westliche Grünstreifen ist in seinem Bestand zu erhalten.

Als neu zu planzende Bäume sind Linden (z.B. Tilia platyphylos)oder Kastanien (aesculus hippocastanum) mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zugelassen . Fehlende Gehölze sind zu ersetzen.

Sämtliche Bepflanzungen sind bis spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der Gebäude vorzunehmen und dauernd zu erhalten. Fehlende Gehölze sind umgehend zu ersetzen.

§3

Inkrafttreten

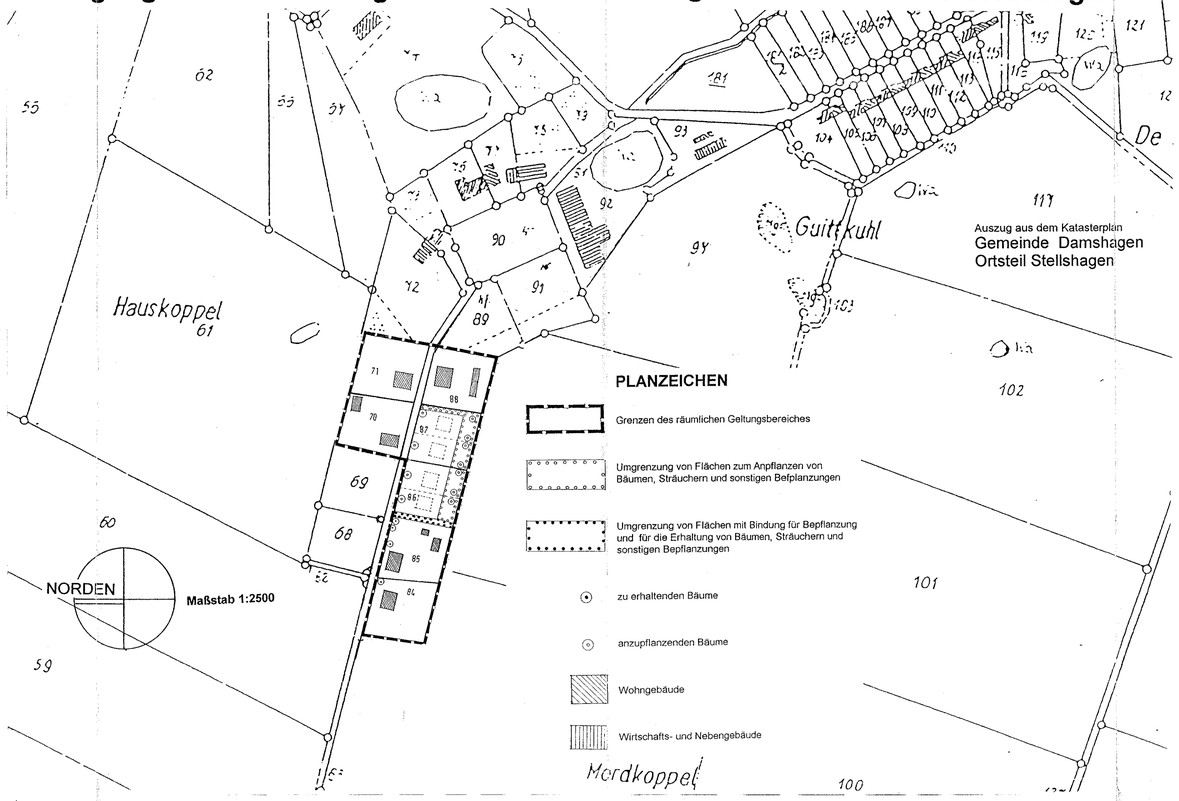
die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg in Kraft.

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Aushang vom~~ 02/LN vom 11.10.96 ~~bis~~ erfolgt.

Damshagen, den 11.10.96

Der Bürgermeister



2. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfs der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 21.04.97 bis zum 28.05.97 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, ~~vom~~ am 11.04.97 ~~bis zum~~ 12.04.57 durch 02/LN ortsüblich bekannt gemacht worden.

Damshagen, den 21.04.97

Der Bürgermeister

3. Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 26.05.97 unter Fristsetzung bis zum 25.6.97 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Damshagen, den 26.5.97

Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffetlicher Belange am 1.10.97 geprüft.

Damshagen, den 1.10.97

Der Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Stellshagen - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - wurde am 1.10.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Damshagen, den 1.10.97

Der Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 10.08.98 Az: 11/61.2 Schirma - mit Auflagen - erteilt.

Damshagen, den 25.08.00

Der Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Schreiben vom ..... Az: ..... des Landrates des Kreises Nordwestmecklenburg bestätigt.

Damshagen, den .....

Der Bürgermeister

8. Die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stellshagen wird hiermit ausgefertigt.

Damshagen, den 25.08.00

Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 11.09.98 ~~11.10.96~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist somit am 31.08.98 rechtsverbindlich geworden.

Damshagen, den 25.08.00

Der Bürgermeister